

# Bebauungsplan „REUTE-NORD“

## K III 21/71/2

Höhen im alten System

Fertigung für: Stadtplanung

Störfall-Verordnung beachten!  
Bebauungsplan liegt im 200 Meter Radius  
der Firma  
Hattler u. Sohn Metallveredelung  
Bergstraße 13-17

- Textteil

Vorbemerkung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1237  
ber. I 1969, Seite 11).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im  
Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauRG und § 111  
Abs. 1 LBO wie folgt ergänzt:

1. Art der baulichen Nutzung:

Reines Wohngebiet. Zulässig sind nur Wohngebäude. Läden und nicht stören-  
de Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Be-  
wohner des Gebiets dienen sowie kleine Betriebe des Hohenbergungsgewer-  
bes werden auch ausnahmsweise nicht zugelassen.

Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und unterge-  
ordnete Gebäude i.S. des § 73 LBO, soweit diese unter § 14 BauNVO fal-  
len, sind nicht zugelassen.

2. Bauweise:

Offene Bauweise.

3. Maß der baulichen Nutzung:

Für die Anzahl der Geschosse, den bebaubaren Anteil der Grundstücke und  
die Geschosflächenzahlen gelten die Einzelzeichnungen im Bebauungsplan.

Sämtliche Gebäude dürfen nach der Talseite höchstens 2-geschossig in Er-  
scheinung treten.

4. Gebäudehöhen:

Bei eingeschossiger Bebauung (Hauptgebäude mit 1 Stockwerk unterhalb der  
Dachtraufe) darf die Gebäudehöhe bergseitig ohne Sockel 3,00 m nicht  
überschreiten.

Bei zweigeschossiger Bebauung (Hauptgebäude mit 2 Stockwerken unterhalb  
der Dachtraufe) darf die Gebäudehöhe bergseitig ohne Sockel 6,00 m nicht  
überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird gemessen zwischen Geländeoberfläche und Schnitt der  
Außenwand mit der Dachfläche.

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens muß im Benehmen mit dem Städt. Hochbau-  
amt festgelegt werden. Dazu hat der Bauherr exakte Geländeschritte vor-  
zulegen. Kniestöcke sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zugelas-  
sen.

5. Garagen:

Alle Garagen sind in massiver Bauweise oder in Leichtbauweise mit ent-  
sprechender Dacheindeckung auszuführen.

Garagentiefe : 5,00 - 6,00 m

Garagenhöhe : 2,30 - 2,50 m (an der Straßenseite ge-  
messen)  
(Das Maß von 2,50 m darf nicht über-  
schritten werden).

Dachneigung : 6° - 10°

Dachüberstand : höchstens 30 cm

6. Dachausbildung und Dachaufbauten:

Für die Dachform und Dachneigung (DN) gelten die Eintragungen im Be-  
bauungsplan. Die Dächer der zweigeschossigen Gebäude südlich des  
Schopenhauerwegs sind mit angebrachten Ziegeln einzudecken. Die Ver-  
wendung glasierter oder bunter Ziegel, Zementziegel, Flecht und Dach-  
pappe ist unzulässig.

Die Traufgesimse (Dachvorsprünge) sollen entlang einer Straßenseite ein-  
heitlich hergestellt werden. Sogenannte Kastengesimse sind unzulässig.

Bei den zweigeschossigen Gebäuden können zusätzlich Wohnräume im Dach-  
geschoß gestattet werden, sofern die bauordnungsrechtlichen Vorschriften  
nicht verletzt werden.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Dachüberstand an der Traufe : höchstens 0,60 m

Dachüberstand am Ortgang : " 0,30 m.

7. Außengestaltung der Gebäude:

Die einzelnen Gebäude müssen in Baustoff, Form und Farbe aufeinander ab-  
gestimmt sein.

8. Einfriedigung und Grenzzäune:

Unüberbaute Grundstücke oder Grundstücksteile sowie die Vorgärten bebau-  
ter Grundstücke sind gegen die Straße einzufriedigen. Die Einfriedigung  
muß im Einvernehmen mit der Bauordnungsbehörde einheitlich gestaltet  
werden und darf die Verkehrssicherheit nicht behindern.

Die Einfriedigung der Grundstücke gegen die Straße ist mit einer  
0,30 - 0,40 m hohen Sockelmauer und einer dahinter gepflanzten frei-  
wachsenden, höchstens 0,80 m hohen Hecke aus bodenständigen Sträuchern  
(Berberis, Liguster) auszuführen. Die Sockelmauer ist innerhalb der  
einzelnen Straßenabschnitte bzw. Straßenseiten einheitlich auszuführen,  
sie kann aus hammerrechtem Natursteinschichtmauerwerk nach handwerksge-  
rechten Regeln, aus gestocktem Beton oder aus schalungsrauhem, geputztem  
Beton hergestellt werden.

Die Einfriedigungstüren sind nur in Holz oder Rohrrahmen mit Welldraht-  
geflecht zugelassen. Die Torpfosten sind als Mauerpfiler in demselben  
Material wie die Sockelmauern auszuführen und dürfen das Maß von 0,80 m  
nicht überschreiten.

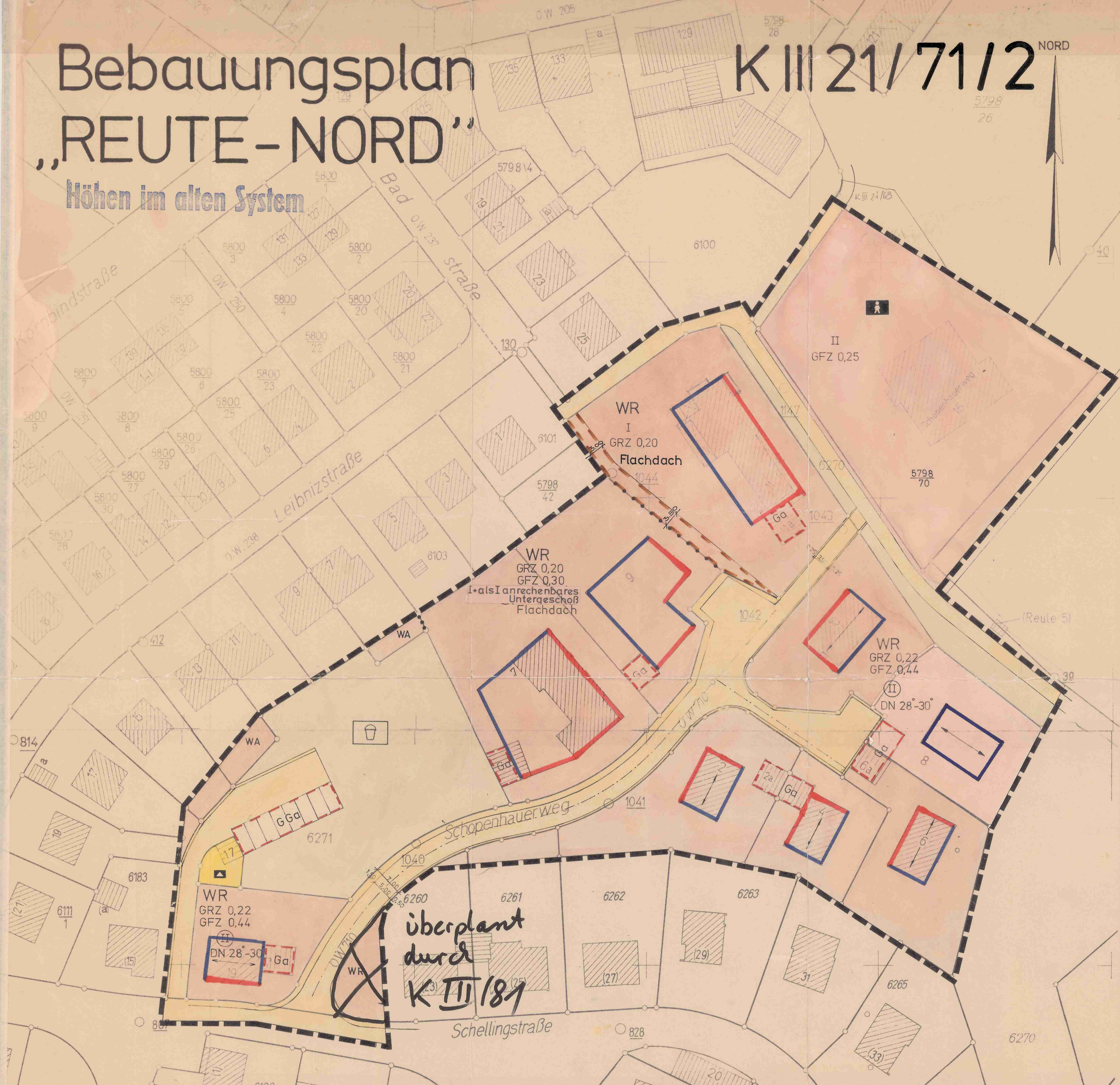
Die seitliche und rückwärtige Abtrennung der einzelnen Grundstücke von-  
einander muß entweder mit Hecken wie in Abs. 2 beschrieben, oder mit  
Maschendrahtgeflecht, das zwischen Rohr- oder T-Eisenpfosten eingespannt  
ist, erfolgen. Die Zaunhöhe darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.  
Betonpfosten für die Einzäunungen sind nicht zugelassen.

9. Stützmauern und Aufschüttungen: (Im Bereich der Flst. Schopen-  
hauerweg 7 und 9)

Stützmauern und Aufschüttungen dürfen erst in einem Abstand von minde-  
stens 8 m von der talseitigen Grundstücksgrenze entfernt errichtet wer-  
den. Bei Abböschungen darf ein Neigungswinkel von 1 : 2 nicht über-  
schritten werden.

10. Aufhebung bestehender Bauleitplanungen:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle etwaig bestehen-  
den Bauleitplanungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft;  
dies gilt insbesondere für den Bebauungsplan "Reute Nord" (K III 21/66)  
vom 27.9./28.10.65 - gen. durch Erlaß des Reg.Präs. Südwürttemberg-  
Hohenzollern vom 28.9./1966 Nr. I 32/3005.2 - 1797/66 hv. 1045/66 - und  
dessen Änderung und Erweiterung (K III 21/68) vom 13.9.1967 - gen. durch  
Erlaß des Reg.Präs. Südwürttemberg-Hohenzollern vom 5.4.1968 Az. I  
32/3005.2 - Nr. 2045/67.



überplant  
durch  
K III 18/71

### Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung:
  - Reines Wohngebiet (WR) und Allgemeines Wohngebiet (WA)
  - Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten)
- Maß der baulichen Nutzung:
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschosflächenzahl
  - Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
  - Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen:
  - Fahrbahn
  - Gehweg
- Baulinie
- Baugrenze
- Fläche für Garagen (Ga)
- Firstrichtung
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grünflächen
- Spielplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen Umformerstation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Für die städtebauliche Planung:  
Städt. Hochbauamt / Stadtplanung

Der Bebauungsplan entspricht den Anforderungen des  
§ 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.1965.

Schwenningen a. N., den 26.11.1970

Staatliches Vermessungsamt Rottweil  
Nebenstelle Schwenningen  
Schwenningen a. N., den 15.12.1974  
Ob. Reg. Verm. Rat

Geändert durch Deckblatt  
Schwenningen am Neckar,  
den 12. Juli 1971  
In Vertretung:  
Stadtbaurat

Stadtbaurat

Genehmigungs- und Bekanntmachungsvermerk

Genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-  
Hohenzollern vom 9. November 1971 Nr. 13 - 2/3005.2 - Nr. 1481/71

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 27. November 1971  
öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan zur  
Einsicht für jedermann öffentlich ausliegt.

Zur Beurkundung:  
Städt. Bauverwaltungsamt  
Schwenningen am Neckar, den 13. Dezember 1971



Stadtoberamtsrat